

Dokumentation

Kipfgasse 9a  
3053 Münchenbuchsee

Bauherrschaft & Verkauf

F&D Partners AG  
Franziska & Daniel Kusio  
Florastrasse IV  
3074 Muri b. Bern

Tel. 079 / 332 99 85  
Mail: kusio@fdpartners.ch

[www.bartlomegut.ch](http://www.bartlomegut.ch)

Stand: 11. Mai 2016  
© F&D Partners AG - Änderungen vorbehalten

# LEBENS RÄU M E Z U M V E R L I E B E N

## BARTLOME GUT - MÜNCHENBUCHSEE



# Dokumentation Bartlome Gut - Kipfgasse 7 & 9 Münchenbuchsee

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
■ Gemeinde Münchenbuchsee - Beliebttes Dorf in Stadtnähe	S. 2
■ Objektbeschrieb - Das neue Bartlome Gut	S. 5
■ Situationsplan und Umgebungsgestaltung	S. 7
■ Individuelle Ausbaumöglichkeiten	S. 8
■ Überblick der neuen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser	S. 9
■ Preise	S. 10
■ Verkaufsbedingungen	S. 11
■ Architekt: ANS Architekten und Planer SIA AG in Worb	S. 12
■ Baubeschrieb	S. 13
■ Anhang mit Plänen (separat)	
■ Grundrisse Eigentumswohnungen im Bauernhaus Nr. 9	
■ Grundrisse Einfamilienhaus Schopf Nr. 9a	
■ Grundrisse Gemeinschaftsräume und Keller	
■ Ansichten und Schnitte	

# Beliebte Wohngemeinde in Stadtnähe

## Münchenbuchsee - Eine Gemeinde mit viel Lebensqualität

- Münchenbuchsee ist eine der beliebtesten Vorortsgemeinden in unmittelbarer Nähe der Hauptstadt Bern mit aktuell 9'772 Einwohnern.
- Seinen typischen Dorfcharakter hat Münchenbuchsee bis heute bewahrt und bietet sehr hohe Lebensqualität und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.
- Dank der sehr guten Infrastruktur entwickelt sich Münchenbuchsee dynamisch und ist attraktiv zum Wohnen.
- Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter [www.muenchenbuchsee.ch](http://www.muenchenbuchsee.ch).

## Im Dorf einkaufen und gemütlich verweilen

- In Münchenbuchsee finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten direkt im Dorf, so zum Beispiel mehrere Bäckereien, eine weitem bekannte Metzgerei sowie zahlreiche Spezialgeschäfte, die mit viel Liebe zum Detail geführt werden.
- Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein.
- Natürlich fehlen auch die Grossverteiler wie Migros, Coop und Denner nicht, genauso wenig wie mehrere Banken und die Post.
- Arzt- und Zahnarztpraxen und eine Apotheke sind ebenfalls in der Gemeinde.



Bilder: [www.muenchenbuchsee.ch](http://www.muenchenbuchsee.ch)

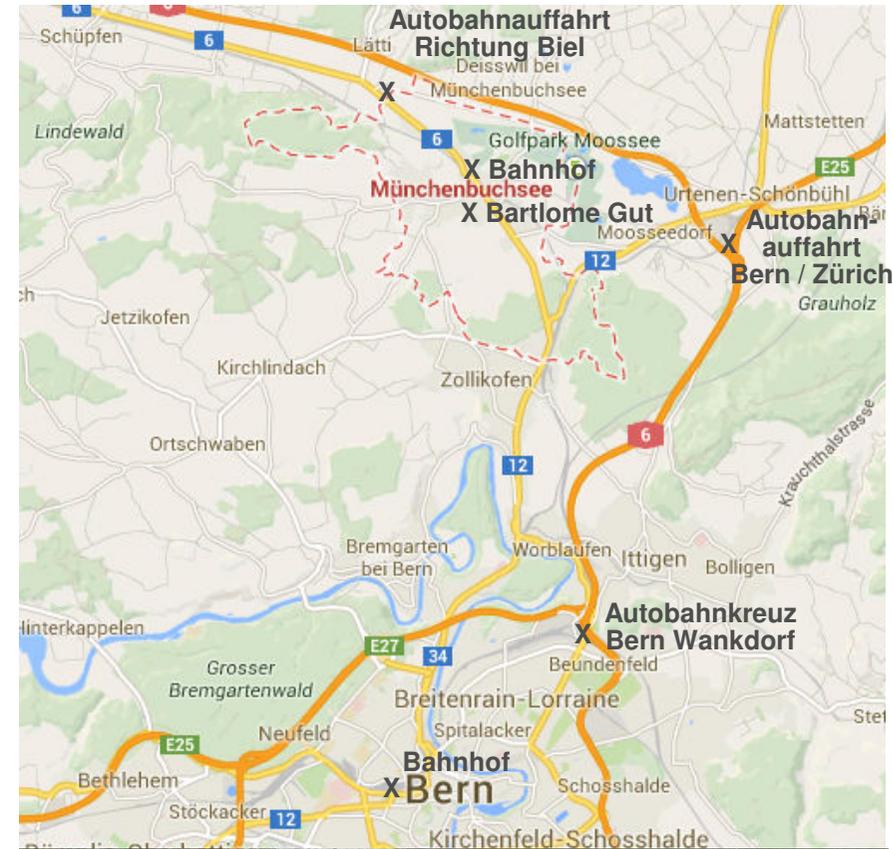
# Optimale Verkehrsverbindungen mit ÖV und Auto

## Direkt mit der SBB oder RBS nach Bern oder Biel

- Zu Fuss sind es von der Kipfgasse 7 & 9 nur 5 Minuten zum Bahnhof und anschliessend ca. 10 Min. nach Bern oder 20 Min. nach Biel.
- Mit dem Ortsbus gelangt man schnell und häufig zum Bahnhof Zollikofen und von dort im 15 Min. Takt zum Bahnhof Bern.
- Am Wochenende fahren bis 2.30 Uhr Busse nach Bern, letzte Rückfahrt mit dem Moonliner ab Bern um 3.45 Uhr.

## In wenigen Minuten auf der Autobahn

- Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten bis zur Autobahn. Die Auffahrt «Münchenbuchsee» führt zur A6 nach Lyss und Biel und die Auffahrt «Schönbühl» zur A1 Richtung Bern oder Zürich.



# Im Grünen und doch alles in Ihrer Nähe!

## Vielfältiges Freizeit-, Sport- und Kultur-Angebot

- Sie werden schnell herausfinden, welch breites Freizeit-, Sport- und Kulturangebot Ihnen Münchenbuchsee zu bieten hat.
- Entdecken Sie die zahlreichen Wanderwege beim Spazieren oder Joggen. Besuchen Sie das in der Nähe liegende Freibad (mit Eisbahn im Winter) und machen Sie einen Ausflug zum Moossee. Treiben Sie Sport in einem der zahlreichen Vereine oder spielen Sie Golf im Golfpark Moossee (auch für Anfänger).
- Interessante Veranstaltungen und Aktivitäten bieten zudem die Kulturbühne und die zahlreichen Vereine im Dorf.

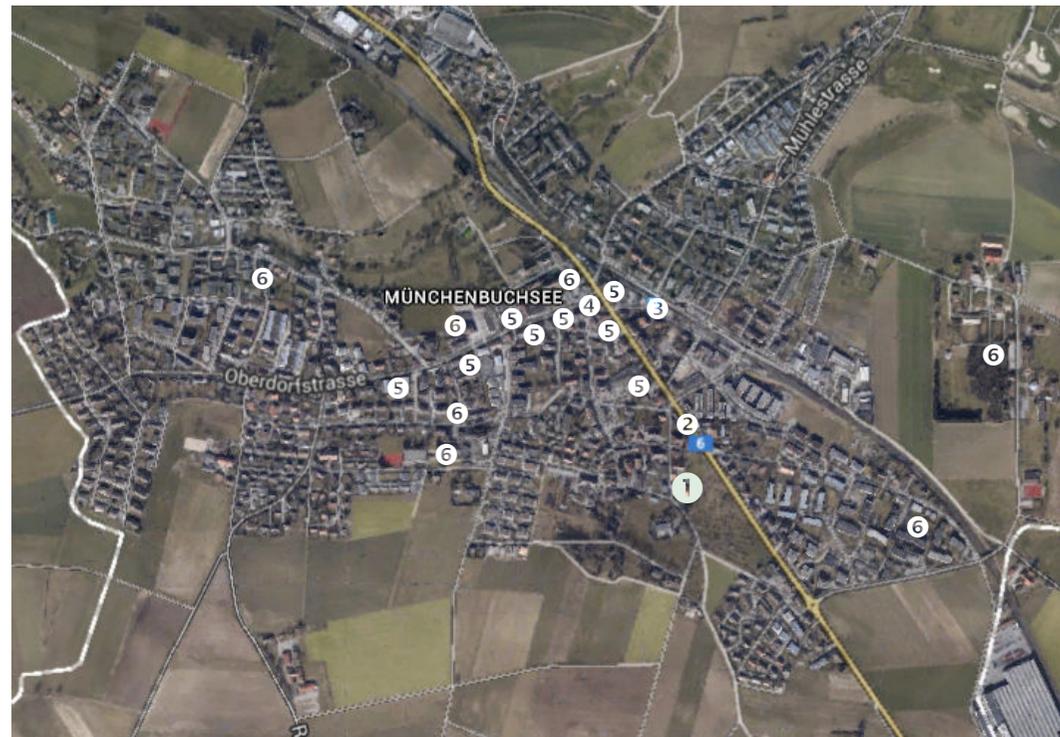
## Zentral und doch im Grünen

Das Bartlome Gut an der Kipfgasse 7 & 9 befindet sich am Dorfkernrand in einer 30er Zone an sehr ruhiger und sonniger Lage mitten im Grünen und doch nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Münchenbuchsee entfernt.

- 1 Bartlome Gut
- 2 Busstation Kipfgasse (2 Gehminuten)
- 3 Bahnhof Münchenbuchsee (5 Gehminuten)
- 4 Dorfzentrum
- 5 Einkaufen & Restaurants
- 6 Schulen & Kindergärten

## Vom Kindergarten bis ins Gymi in einer Gemeinde

- Kindergärten, Real- und Sekundarschulen sind für Ihre Kinder zu Fuss oder mit dem Fahrrad sicher und in wenigen Minuten erreichbar.
- Münchenbuchsee bietet zudem Tagesschulen und Spielgruppen an.
- Ihre Kinder können sogar in der Gemeinde bleiben und am Gymnasium Hofwil ihre Matura abschliessen.
- Alle Infos zu den Schulen unter: [www.muenchenbuchsee-schulen.ch](http://www.muenchenbuchsee-schulen.ch).



# Das Bartlome Gut: idyllisch, sonnig & mit Blick in die Natur

## Das Bartlome Gut wird zu neuem Glanz erweckt!

- An der Kipfgasse 7 & 9 wurde während vieler Jahrzehnte ein Landwirtschaftsbetrieb mit einer grossen «Hostett» geführt. Bild rechts: landwirtschaftliche Buchhaltung aus dem Jahre 1899-1900.
- Dank der Umzonung und Abparzellierung entsteht auf einer Grundstücksfläche von 3'643 m<sup>2</sup> das neue Bartlome Gut.
- Das neue Grundstück Nr. 2867 wird in individuelle Stockwerkeigentumseinheiten mit diversen Sondernutzungen aufgeteilt.
- Die Nachbarsparzelle Nr. 167 mit Wiesen und Obstbäumen ist und bleibt Landwirtschaftszone. Ein Teil des Landes ist verpachtet und wird als Weideland für Pferde genutzt.
- Das Bartlome Gut ist nach Süden ausgerichtet und ganztags besonnt. Alle Wohnungen haben einen Garten oder einen Balkon mit Blick ins Grüne.



# Das neue Bartlome Gut: alt und neu elegant kombiniert

## Bauernhaus Nr. 9 - Flexible Eigentumswohnungen

- Umbau des Bauernhauses zu Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern (92 m² bis 193 m² NNF)
- Rollstuhlgängig mit Lift
- Flexible Raumgestaltung und freie Kombination von Wohnungen: auf einer Ebene oder als Duplex, mit Galerie oder als Loft mit hohen Räumen & Sichtbalken
- Eigener Gartenzugang mit gedeckter Terrasse oder Balkon nach Süden und Aussenreduit
- Carports mit kleinem Aussenreduit
- Gewölbekeller



## Schopf Nr. 9a - Einfamilienhaus mit Galerie

- Architektonisch reizvolle Kombination von Alt und Neu zu einem attraktiven Einfamilienhaus im Obergeschoss mit Galerie, Balkon und Lift (116 m² NNF)
- Eigener Garten und Terrasse im 1. Obergeschoss auf der ehemaligen Tenneinfahrt
- Sehr grosser Keller im 1. UG (mit Lift)
- Carport



## Stöckli Nr. 7 - Historisches Bijou

- Stilvolle Renovation des Stöckli aus dem Jahr 1870 zu einem repräsentativen Einfamilienhaus mit 249 m² NNF. Alternativ zwei Eigentumswohnungen mit 3½ & 5½ Zimmern (90 m² & 159 m² NNF)
- Laubengang und eigener Garten mit Morgen- und Abendsonne
- Keller, Estrich, Carport und Parkplatz



## Remise Nr. 9b - Neues Doppel-einfamilienhaus

- Umbau der Remise zu einem Doppel-einfamilienhaus mit je 5½ Zimmer (145 m² resp. 136 m² NNF) mit eigenem Garten, Balkon und Terrasse (teilw. gedeckt)
- Ganztags besonnt mit Blick nach Süden und ins Grüne
- Carport und eigener Keller



# Wohnen im Grünen für alle Generationen

## Attraktive Umgebung & nützliche Gemeinschaftsräume

- Das Bartlome Gut stösst dank dem vielfältigen Raumangebot und der Einbettung in die ländliche Umgebung bei allen Generationen auf grosses Interesse.
- Die Nahumgebung und heute asphaltierten Flächen werden neu angelegt, weitgehend wieder begrünt und die Gebäude durch neue Kies- und Plattenwege verbunden.
- Im südlichen Teil befindet sich der gemeinsame Garten (ca. 265 m<sup>2</sup>) mit einer Gartenlaube und einem Kinderspielplatz (Miteigentum).
- Die Remise, das Stöckli, der Schopf und die Wohnungen im Erdgeschoss des Bauernhauses haben zusätzlich einen eigenen Garten- & Landanteil zur individuellen Nutzung (schraffierte Flächen).
- Allen Eigentümern im Bartlome Gut steht ein grosser Gemeinschaftsraum mit kleiner Küche, WC und ein Weinkeller sowie ein geschlossener Veloabstellraum zur Verfügung (Miteigentum).
- Der Hof- und Parkbereich sowie die Laubengänge und das Treppenhaus sind beleuchtet und mit Bewegungssensoren geschaltet.

## Carports und Aussenparkplätze

- Autos können bei den gedeckten Carports und auf Aussenplätzen parkiert werden. Die Carports haben zusätzlich ein praktisches, hochgehängtes Aussenreduit.
- Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden.



# Flexible Grundrisse und individueller Innenausbau

## Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

- Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass Sie den Innenausbau und die Grundrisse möglichst individuell gestalten können.
- Minder- und Mehrkosten zum festgelegten Budget werden transparent abgerechnet.
- Bei allen Wohneinheiten können die Küche, alle Wand- und Bodenbeläge, die Einrichtung im Bad und Dusche/WC sowie die Farben der Innenwände nach persönlichen Vorstellungen ausgewählt werden.
- Im Bauernhaus Nr. 9 können die Grösse der Zimmer, des Bads und der Dusche angepasst werden, indem nicht tragende Wände weggelassen oder anders positioniert werden oder durch flexibel verschiebbare Wände ersetzt werden. Zimmertüren können ebenfalls weggelassen oder durch Schiebetüren ersetzt werden. Nicht tragende Wände sind in den Grundrissplänen grau eingezeichnet.
- Im Bauernhaus Nr. 9 besteht zudem die Möglichkeit, einzelne Wohneinheiten sowohl horizontal als auch vertikal zu kombinieren.
- Die Raumaufteilung im Doppelfamilienhaus 9b kann ebenfalls nach persönlichen Wünschen gestaltet werden. Die Anzahl und Grösse der Zimmer ist flexibel und die Treppe ins Obergeschoss lässt sich individuell positionieren.

## Grosszügige, hohe Wohnräume und sonnige Balkone

- Alle Wohneinheiten verfügen über helle und grosszügige Wohnräume. Die Nett Nutzflächen (NNF) von 90 m<sup>2</sup> bis 249 m<sup>2</sup> bieten für jedes Wohnbedürfnis und Budget eine geeignete Lösung.
- Die Räume wurden bewusst möglichst hoch geplant und reichen bis über 5 Meter. Die Raumhöhe ist abhängig von der jeweiligen Wohnung und in den Plänen angegeben.
- Alle Wohnungen und Häuser haben eine oder mehrere gedeckte Terrassen mit Zugang in den eigenen Garten oder auf einen Balkon mit Blick in die Natur.
- Die Wohnungen im Schopf Nr. 9a und im 2. Obergeschoss des Bauernhauses Nr. 9 sind als Duplex-Wohnung ausgestaltet und verfügen über ein Galeriegeschoss.

## Individuelle Planung mit dem Architekten

- Falls Sie die bestehenden Grundrisse anpassen möchten und besondere Wünsche beim Innenausbau haben, steht Ihnen der Architekt der ANS Architekten und Planer AG aus Worb gerne zur Verfügung. Im Kaufpreis ist dafür ein Budgetbetrag von 8 Stunden für individuelle Planung enthalten.

# Bartlome Gut: Wohnungen & Einfamilienhäuser im Überblick

Im idyllischen Bartlome Gut entsteht an zentraler Lage ein breites Angebot an neuen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern mit einzigartigem Charme.

## Doppeleinfamilienhaus Remise Nr. 9b

9b.1	links	5.5 Zi. mit Terrasse, Balkon & Garten inkl. Carport
9b.2	rechts	5.5 Zi. mit Terrasse, Balkon & Garten inkl. Carport

## Stöckli Nr. 7 8 Zimmer Einfamilienhaus oder 2 Wohnungen

7.1	EG	3.5 Zimmer mit Garten
7.2	OG+DG	5.5 Zimmer Duplex mit Laube & Garten

## Neuer Schopf Nr. 9a

9a.1	1. OG	4.5 Zimmer mit Galerie, Terrasse, Balkon & Garten
9a.2	EG	separate Bastelräume im Erdgeschoss

## Bauernhaus Nr. 9

9.1	EG	3.5 - 4 Zimmer mit Garten & Terrasse
9.2	EG	3.5 Zimmer mit Garten & Terrasse
9.3	EG	3 - 3.5 Zimmer mit Garten & Terrasse
9.4	EG	4.5 - 5 Zimmer mit Garten & Terrasse
9.5	1. OG	3.5 - 4 Zimmer mit Laube & Balkon
9.6	1. OG	3.5 Zimmer mit Balkon
9.7	1. OG	3 - 3.5 Zimmer mit grossem Balkon
9.8	1. OG	4.5 - 5 Zimmer mit Balkon
9.9	2. OG	5.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Südwest
9.10	2. OG	4.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Süden
9.11	2. OG	5.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Südost



Hinweis: Wohneinheit mit Stern ist noch verfügbar.

# Verkaufspreise Bartlome Gut Münchenbuchsee

Nr.	Geschoss	Wohnungsgrösse und Beschreibung	Nettowohn- fläche (m2)	Terrasse / Balkon (m2)	Garten- anteil (m2)	Verkaufs- preis (CHF)
<b>Bauernhaus Nr. 9</b>						
9.1	EG	3.5 - 4 Zimmer mit Garten & Terrasse	112	29	141 (s)	verkauft
9.2	EG	3.5 Zimmer mit Garten & Terrasse	115	30	93 (s)	verkauft
9.3	EG	3 - 3.5 Zimmer mit Garten & Terrasse	92	24	78 (s)	verkauft
9.4	EG	4.5 - 5 Zimmer mit Garten & Terrasse	146	24	270 (s)	verkauft
9.5	1. OG	3.5 - 4 Zimmer mit Laube & Balkon	108	20	265 (a)	verkauft
9.6	1. OG	3.5 Zimmer mit Balkon	115	26	265 (a)	verkauft
9.7	1. OG	3 - 3.5 Zimmer mit grossem Balkon	92	21	265 (a)	verkauft
9.8	1. OG	4.5 - 5 Zimmer mit Balkon	147	16	265 (a)	verkauft
9.9	2. OG	5.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Südwest	170	11	265 (a)	verkauft
9.10	2. OG	4.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Süden	155	12	265 (a)	verkauft
9.11	2. OG	5.5 Zimmer Duplex mit Galerie, Balkon nach Südost	193	11	265 (a)	verkauft
<b>Neuer Schopf Nr. 9a</b>						
9a.1	1. OG	4.5 Zimmer mit Galerie, Terrasse, Balkon & Garten	116	22	44 (s)	820'000
9a.2	EG	separate Bastelräume im Erdgeschoss	22 / 17			verkauft
<b>Doppeleinfamilienhaus Remise Nr. 9b</b>						
9b.1	links	5.5 Zi. mit Terrasse, Balkon & Garten inkl. Carport	144	16	179 (s)	verkauft
9b.2	rechts	5.5 Zi. mit Terrasse, Balkon & Garten inkl. Carport	134	16	160 (s)	verkauft
<b>Stöckli Nr. 7      8 Zimmer Einfamilienhaus oder 2 Wohnungen</b>			249	29	86 (s)	verkauft
7.1	EG	3.5 Zimmer mit Garten	90	15	86 (s)	verkauft
7.2	OG+DG	5.5 Zimmer Duplex mit Laube & Garten	159	14	86 (s)	verkauft
<b>Carport</b>		<b>Gedeckter Autoabstellplatz mit Aussenschrank</b>				25'000

Hinweis: Gartensondernutzung ist mit (s) bezeichnet. Zusätzlich besteht für alle eine allgemeine Gartennutzung (a).

## Weiteres Vorgehen

- Interessierte Käufer können sich telefonisch oder via Mail für einen Besuchstermin anmelden.
- Die Anzahlung bei Reservation beträgt CHF 20'000.-

**Ihr Ansprechpartner**  
 F&D Partners AG  
 Franziska & Daniel Kusio  
 Tel. 079 / 332 99 85  
 Mail: kusio@fdpartners.ch

# Bartlome Gut Münchenbuchsee

## Allgemeine Verkaufsbedingungen

- Im Leistungsumfang sind die in der Dokumentation aufgeführten Umbau- und Renovationsarbeiten gemäss Baubeschrieb enthalten. Sonderwünsche werden speziell vereinbart und allenfalls zusätzlich gemäss Offerte in Rechnung gestellt. Mehr- oder Minderkosten werden transparent abgerechnet. Massgebend sind weiter die vor Ort besprochenen Umbauten, gezeigten Pläne und Muster sowie weitere, gemeinsam schriftlich festgelegte Änderungen.
- Die Massangaben sind auf den vom Architekten angefertigten Plänen im Massstab 1:100 festgelegt. Wertneutrale, aber massgebliche, konstruktive und materialmässige Änderungen bleiben vorbehalten.
- Die Anzahlung beträgt maximal 15% des Kaufpreises (inkl. Reservationsgebühr). Der Restbetrag ist bei Schlüsselübergabe fällig.

## Termine und Garantieleistungen

- Die Baubewilligung wurde erteilt. Baubeginn war im September 2014. Der Bezug erfolgt im Juni & Juli 2016.
- Die letzte verfügbare Wohnung wird voraussichtlich anfangs September bezugsbereit sein.
- Die Garantieleistungen gelten für die ausgeführten Umbau- und Renovationsarbeiten gemäss Baubeschrieb und richten sich nach den einschlägigen SIA Normen. Die Garantiezeit beträgt 2 Jahre ab dem Werksabgabetermin der einzelnen Arbeiten. Für verdeckte Mängel gilt eine Garantiezeit von 5 Jahren. Bei Apparaturen gilt die Garantiezeit des Lieferanten.

## Nebenkosten, die im Kaufpreis enthalten sind

- Baubewilligungs- & Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom & Kommunikation, Gebäudeversicherung während der Bauzeit sowie Plankopien, Reglement Stockwerkeigentum und Grundbuchauszug sind auch enthalten und verfügbar.

## Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer (1.8% auf CHF 45'000), Notariatskosten und Gebühren von Notar Stefan Bigler in Stettlen (verantwortlicher Notar für alle Parteien), Grundbuchgebühren, Kosten für Schuldbriefe.
- Im Kaufpreis ist ein Budgetbetrag von 8 Stunden für die individuelle Planung mit dem Architekten enthalten. Darüber hinausgehende Änderungswünsche der Käuferschaft vor und nach der Verschreibung werden schriftlich festgehalten und zusätzlich verrechnet.

## Kompetenz und Erfahrung

Im Zentrum unserer Tätigkeiten steht die kulturelle Verantwortung, der wir als Architekten verpflichtet sind.

Im Spannungsfeld von Ästhetik, Funktion, Ökologie und Kosten engagieren wir uns für gesamtheitliche Lösungen. Unser Ziel ist, die Vorgaben der Auftraggeber in hoher Qualität umzusetzen und dabei unsere Verantwortung bewusst zu leben.

Die ständige und gezielte Weiterbildung unseres Teams unterstützt uns bei der Erreichung unserer Ziele.

## Kontakt

Rolf Nöthiger, dipl. Architekt FH/SIA, Projektleiter  
Natel: 079 652 29 22 / rolf.noethiger@ans-architekten.ch

## Referenzobjekte

Restaurant Della Casa, Bern



Haus «Schlosseck» Wengen



Bauernhaus in Schüpfen



# Schopf Nr. 9a - Baubeschrieb

## Rohbaukonstruktion

- Bodenplatte aus Beton, gedämmt, Betondecke im Obergeschoss auf Stahlstützen
- Galerie im 2. Obergeschoss als Holzkonstruktion
- Tragende Stahlbeton-Innenwände im Erdgeschoss. Wo nötig tragende Innenwände gemauert (unveränderlich)
- Nicht tragende Innenwände als individuell verschiebbare Leichtbauwände (Metallständer mit Gipskartonbeplankung)
- Carports in Stahl-/Holzkonstruktion, begrüntes Flachdach.

## Fassaden

- Vorgefertigte Holzelementfassaden mit grossem Glasanteil.
- Bestehendes, aufgefrishtes Natursteinmauerwerk zu ehemaliger Scheuneneinfahrt im Erdgeschoss

## Dachkonstruktion

- Neue Dachkonstruktion in Holz (Dachkonstruktion, Wärmedämmung, Unterdach, Dachhaut und untenliegende Holzfaserverplatte)
- Dachflächenfenster wärmedämmisoliert

## Fenster

- Fenster und Verglasungen mit Holzrahmen, wärmedämmisoliert
- Textilstoren bei Wohnung im Obergeschoss



# Schopf Nr. 9a - Baubeschrieb (Fortsetzung)

## Sanitärinstallationen

- Ausstattung und Apparate gem. Grundrissplan, Eigentumsstandard mit individueller Wahl (mit Mehr- oder Minderpreis).
- Bad - Dusche - WC: Badewanne (Stahl) und Dusche bodeneben mit keramischen Platten und Glastrennwand, Apparate verchromt, Mischer mit Schlauch und Brause, Keramikwaschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Einlochmischer, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Klosettsitz und Deckel mit Absenkautomatik.
- Dusche & WC: Dusche bodeneben mit keramischen Platten und Glastrennwand, Duscharmischer mit Schlauch und Brause, Duschgleitstange mit Gelenkhalter, kleiner Keramikwaschtisch, Spiegel, Einlochmischer, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Klosettsitz und Deckel mit Absenkautomatik.
- Turm mit Waschmaschine und Tumbler im Gästebad.

## Decken, Wand- und Bodenbeläge

- Decken mit Gipsglattstrich, weiss gestrichen. Vorhangschiene bei Zimmern und Wohnzimmern
- Wände mit Fertigabrieb weiss, in Nasszellen keramische Platten bei Dusche, Bad und WC
- Budgetbetrag für Bodenbeläge wie Parkett, keramische Platten oder Teppich CHF 120.-/m<sup>2</sup> fertig verlegt (inkl. MWST)
- Keramische Platten im Treppenhaus

## Individuelle Küchenausstattung

- Standort und Einteilung gemäss Grundriss resp. nach individuellem Wunsch und baulichen Möglichkeiten.
- Budget von CHF 25'000.- inkl. MWST., beispielsweise für: Küchenmöbel mit Softeinzug & Metallscharniere mit Türdämpfung, Fronten in Kunstharz, Natursteinabdeckung, Einbauspülbecken aus Edelstahl, Spültischbatterie mit Schwenkauslauf, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug mit Umluft, hochliegender Backofen/Steamer als Kombigerät, Einbaukühlschrank integriert mit Tiefkühl-fach, Geschirrspüler, keramische Platten oder Glas zwischen Abdeckung und Oberbauten mit LED-Beleuchtung.



# Schopf Nr. 9a - Baubeschrieb

## Personenaufzug

- Lift ins 1. Obergeschoss und in den Keller (1. Untergeschoss)

## Ökologische Heizungsanlage

- Zentrale Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mit Erdsonden Wärmepumpe für alle Gebäude im Bartlome Gut (Standort im Technikraum Schopf 9a).
- Bodenheizung in allen beheizten Räumen mit Thermostatregelung pro Raum.

## Elektrische Installationen

- Zentrale Zähleranlage und Multi-Media-Verteiler für alle Gebäude, Bodenleitungen mit Stromversorgung und Kommunikationsmedien (Tel. Internet, TV-Kabelnetz), pro Wohnung kombinierter Verteiler mit Sicherungsautomaten und Platz für Medienkomponenten, Installationen für Aussenbeleuchtung, Lift und Messung des Strom- & Warmwasserverbrauchs pro Wohnung.
- Elektrische Installationen unter Verputz verlegt, Ausstattung der Wohnungen gemäss Detailplan, Steckdosen für alle Küchenapparate, pro Zimmer ein Deckenanschluss, Schalter mit Steckdose, 3-fach Steckdosen, betriebsbereite Multi-mediadose.
- Beleuchtungskörper (Grundbeleuchtung) in Küche und Nasszellen.
- Sonnerie-Taster bei der Wohnungstüre.

## Innenausbau

- Innentüren in Holz mit einfachem Schliesssystem. Schiebetüren und bewegliche Wandkonstruktionen als Option (Aufpreis).
- Kleine Garderobe / Einbauschränk (Standort individuell).
- Wohnungseingangstüren mit Tribloc-Verschluss, Sicherheitszylinder, 5 Schlüssel pro Wohnung, kombiniert mit Nebenräumen, Kellertüre, Gemeinschaftsraum, Weinkeller, Velo-raum & Briefkasten.

## Keller und Zusatzoptionen

- Sehr grosses Kellerabteile mit Lattenverschläge und Liftzugang im Untergeschoss gem. Grundrissplan
- Kaminanschluss im Dach für Schwedenofen ist möglich (Aufpreis)